ODBORNÝ POSUDEK

číslo položky: 019/2025

dodatek č. 1

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. bytové jednotky č. 1512/1 vymezené v bytovém domě č.p. 1512 na pozemku parcela č. 444 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Tuhnice, ve Wolkerově ulici, v obci Karlovy Vary vč. spoluvlastnického podílu na společných částech nemovitosti ve výši id. 533/5797 s příslušenstvím, vše zapsáno na LV č. 3308 resp. bytový dům a pozemek LV č. 747 vše pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary a spoluvlastnický podíl id. 1/36 pozemku parcela č. 448/2 - ostatní plocha na LV 2941 pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary vše vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Zhotovitel: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

Číslo jednací: 047/2025-VD

TR6NÍ HODNOTA	**2 600 000 Kč**

Počet stran: 29 vč. příloh **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 16.7.2025 **Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 9.9.2025

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. bytové jednotky č. 1512/1 vymezené v bytovém domě č.p. 1512 na pozemku parcela č. 444 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Tuhnice, ve Wolkerově ulici, v obci Karlovy Vary vč. spoluvlastnického podílu na společných částech nemovitosti ve výši id. 533/5797 s příslušenstvím, vše zapsáno na LV č. 3308 resp. bytový dům a pozemek LV č. 747 vše pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary a spoluvlastnický podíl id. 1/36 pozemku parcela č. 448/2 - ostatní plocha na LV 2941 pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary vše vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary jako podkladu pro zpeněžení v rámci připravované dražby. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou a pozemek p.č. 448/2 - ostatní plocha ocenit ve spoluvlastnickém podílu id. 1/36, i když podíl povinného Ing. Evy Cimické je, dle výpisu z KN, ve výši id. 1/12.**

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepronajímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo

porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m3 obestavěného prostoru, nebo 1 m2 zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

NÁLEZ

Místopis

Město Karlovy Vary je krajským městem s kompletní občanskou vybavenosti. Centrum města tvoří lázeňské území. Počet obyvatel cca 49 tisíc. Ve městě převládá obytná zástavba, je zde potřebná infrastruktura a občanská vybavenost. .

Oceňované nemovité věci se nacházejí v ulici Wolkerova, po její pravé straně směrem od křižovatky s ulicí Moskevská. Okolní zástavbu tvoří stávající zděné bytové domy, některé s nebytovými prostorami v 1.NP. V blízkosti je vlakové i autobusové nádraží a objekty občanské vybavenosti. Jedná se o širší centrum. Dle www.povodnovyportal.cz se nejedná o záplavové území.

Adresa

Katastrální údaje : kraj Karlovarský, okres Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, k.ú. Tuhnice
Adresa nemovité věci: Wolkerova 1512/4, 360 01 Karlovy Vary

Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Eva Cimická, Wolkerova 1512/4, 360 01 Karlovy Vary, podíl 1 / 1
Ing. Eva Cimická, Wolkerova 1512/4, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
Lucie Dzurová, Wolkerova 1512/4, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
SJ Khás Miloslav a Khásová Marta, Krymská 1188/7, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
SJ Kubát Ladislav a Kubátová Marie, Moskevská 1514/48, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 4
SJ Petřina Jaroslav a Petřinová Blanka, Wolkerova 1608/7, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
Karlovy Vary z.s., Sdružení nájemníků domu Moskevská 46 Moskevská 1515/46, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
Ing. Jindřich Stanka, Wolkerova 1511/6, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 12
SJ Tichý Josef , JUDr.JUDr. a Tichá Jitka , Mánesova 555/10, 360 01 Karlovy Vary, LV: 2941, podíl: 1 / 4

Dále viz příloha.

Podklady

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- https://znalci.justice.cz/ - portál pro znalce
- https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ - veřejná část katastru nemovitostí
- https://www.mfcr.cz/ - stránky ministerstva financí ČR
- https://www.sreality.cz/ - realitní inzerce
- https://inem.cz/ - databáze historie realitní inzerce
- https://www.czso.cz/ - Český statistický úřad
- https://www.risy.cz/cs/ - Regionální informační servis
- https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady - státní organizace
- https://mapy.cz/ - mapový portál
- https://cenovemapy
- https://www.povodnovyportal.cz/mapa/prohlizec
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpisy z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 16.7.2025 za účasti zástupce znalecké kanceláře, který měl od bytu klíče
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní server www.sreality.cz
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.7.2025 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
		☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon		

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☒ železnice ☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☐ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: širší centrum - bytové domy zděné

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

630/3 ostatní komunikace, vlastník : Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář:

1. Zástavní právo smluvní zřízené ve prospěch ACEMA Credit Czech, a.s. v roce 2023
2. Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvaná zástavního práva ve prospěch Podnikatelské úvěry, as.r.o. v roce 2024
3. Zástavní právo exekutorské zřízené ve prospěch Podnikatelské úvěry, as.r.o. v roce 2024
4. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla přeložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Celkový popis nemovité věci

Bytový dům č.p. 1512 s oceňovanou jednotkou č. 1512/1 je zděným bytovým domem zastřešený nízkou sedlovou střechou, plně podsklepený, má 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Jedná se o vnitřní řadový bytový dům o 7 bytových jednotkách a 1 nebytové jednotce. Dům není zateplený, ve společných prostorách jsou dřevěná zdvojená okna, dřevěné vchodové dveře. Napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektro a zemní plyn. Vytápění jednotek v 1.NP a 2.NP je společným plynovým kotlem, který je umístěný v 1.PP, ohřev TUV pro každou jednotku el. boilerem. Ostatní byty mají vlastní zdroj vytápění i ohřev TUV. Byl postavený kolem roku 1912.

Oceňovaná bytová jednotka o vel. 2+1 se nachází v 1.NP vlevo. Před cca 11 roky provedena modernizace bytu. V pokojích jsou na podlaze dřevěné parkety, v kuchyni osazena novější kuchyňská linka s el. varnou deskou, plastová okna, vyměněné vchodové i vnitřní dveře, v koupelně sprchový kout, umyvadlo, keramické obklady a dlažba. WC samostatné, závěsné. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, který je společný pro jednotky v 1.NP a 2.NP. Ohřev TUV el. boilerem, který je osazený u stropu v šatně u ložnice.

Parcela č. 448/2 - ostatní plocha se nachází též ve Wolkerově ulici nedaleko bytového domu a tvoří volnou zpevněnou plochu využívanou pro přístup k dalším nemovitostem či pro parkování. Není zastavěna žádnou stavbou a netvoří, dle zjištění, příslušenství oceňovaného bytu.

ODBORNÝ POSUDEK

Výpočet hodnoty pozemků

Oceňované pozemky

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Oceňované pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace ve vlastnictví Města Karlovy Vary. Technická vybavenost obce je dobrá, v místě možnost napojení na všechny inženýrské sítě. Jedná se o správní centrum města a stávající zástavbu, kde se pozemky běžně neobchodují. V okrajových částech města se pozemky pro výstavbu rodinných domů prodávají od 2.500,- Kč/m^2. Vzhledem k využití lze cenu obvyklou rezidenčního pozemku ve správním centru Karlových Varech pod bytovým domem a v závislosti na výměře pozemku a dopravní a technické infrastruktuře je uvažována jednotková cena 6.000,- Kč.

Parcela č. 448/2 - ostatní plocha tvoří volnou zpevněnou plochu využívanou pro přístup k dalším nemovitostem či pro parkování. Prodej těchto pozemků není v místě běžně realizován, prodeje jsou minimální až prakticky žádné. není tudíž možné provést ocenění obvyklou cenou, cena pozemků je stanovena na základě odborného odhadu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	444/227	227	6 000,00	533 / 5 797	125 228
ostatní plocha - jiná plocha	448/2	297	6 000,00	1 / 36	49 500
Celková výměra pozemků		**524**	**Hodnota pozemků celkem**		**174 728**

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č. 1512/1 s příslušenstvím

Věcná hodnota dle THU

Popis - viz níže.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj	Obytné prostory	22,21 m^2	1,00	22,21 m^2
pokoj	Obytné prostory	17,03 m^2	1,00	17,03 m^2
kuchyně	Obytné prostory	7,28 m^2	1,00	7,28 m^2
chodba	Obytné prostory	3,89 m^2	1,00	3,89 m^2
WC	Obytné prostory	1,16 m^2	1,00	1,16 m^2
koupelna	Obytné prostory	3,92 m^2	1,00	3,92 m^2
šatna	Obytné prostory	1,58 m^2	1,00	1,58 m^2
Celková podlahová plocha		**57,07 m^2**		**57,07 m^2**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel
3. Stropy	klenbové a trámové dřevěné s rovným podhledem
4. Krov, střecha	dřevěné vazníky
5. Krytiny střech	plechová z pozinkovaného plechu
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka
8. Úprava vnějších povrchů	štukové omítky
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady
10. Schody	kamenné
11. Dveře	hladké
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová zdvojená
14. Povrchy podlah	dubové vlýsky, plovoucí a keramické dlažby
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	domovní rozvod
21. Ohřev teplé vody	EI bojler
22. Vybavení kuchyní	linka, dřez, sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo a sprchový kout
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	domácí telefon, odvětrání, anténa
26. Instalační pref. jádra	zděné

Jednotková cena	35 000 Kč/m^2
Podlahová plocha	57,07 m^2
Reprodukční cena	1 997 450 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	107 862	109 261	5,47
2. Svislé konstrukce	18,20	363 536	368 130	18,43
3. Stropy	8,40	167 786	169 983	8,51
4. Krov, střecha	4,90	97 875	99 074	4,96
5. Krytiny střech	2,30	45 941	46 541	2,33
6. Klempířské konstrukce	0,70	13 982	13 982	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	113 855	115 453	5,78
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	57 926	58 725	2,94
9. Vnitřní obklady keramické	1,30	25 967	26 366	1,32
10. Schody	2,90	57 926	58 725	2,94
11. Dveře	3,30	65 916	66 715	3,34
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,30	105 865	107 263	5,37
14. Povrchy podlah	3,00	59 924	60 722	3,04
15. Vytápění	4,80	95 878	97 076	4,86
16. Elektroinstalace	5,10	101 870	103 268	5,17
17. Bleskosvod	0,40	7 990	8 190	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,20	63 918	64 717	3,24
19. Vnitřní kanalizace	3,10	61 921	62 720	3,14
20. Vnitřní plynovod	0,40	7 990	8 190	0,41
21. Ohřev teplé vody	2,20	43 944	44 543	2,23
22. Vybavení kuchyní	1,90	37 952	38 551	1,93
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	77 901	78 899	3,95
24. Výtahy	1,30	25 967	0	0,00
25. Ostatní	5,70	113 855	115 453	5,78
26. Instalační pref. jádra	3,70	73 906	74 904	3,75

Upravená reprodukční cena		1 997 450 Kč
Podlahová plocha		57,07 m^2
Základní upravená jedn. cena	(JC)	35 000 Kč/m^2

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m^2]	57,07
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^2]	35 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 997 450
Stáří	roků	113
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**1 198 470**

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č. 1512/1

Oceňovaná jednotka

Lokalita:	Wolkerova 1512/4, K. Vary
Popis:	byt v udržovaném stavu
Dispozice:	2+1
Typ stavby:	zděný bytový dům
Podlaží:	1.NP
Užitná plocha:	57,07 m^2

Srovnatelné jednotky:

Název: **Bytová jednotka s příslušenství, v Karlových Varech**

Lokalita: Vítězná 1305/18, Karlovy Vary

Popis: Bytová jednotka č.7 o vel. 2+kk je umístěna v 5.NP zděného bytového domu. V roce 2013 byla provedena celková modernizace se změnou dispozičního řešení. Z chodby vpravo je vstup do ložnice, za kterou je šatnou. Naproti vchodovým dveřím vpravo je umístěna koupelna, vedle ní samostatné WC a od vchodových dveří vlevo je přístup do pokoje s kuchyni. Okna plastová, plovoucí podlahy, nové vnitřní i vchodové dveře, v koupelně osazena vana a umyvadlo. WC samostatné s oknem do světlíku. V koupelně i WC keramické obklady a dlažba. Ve větším pokoji orientovaném do ulice je nová kuchyňská linka. Vytápění a ohřev vlastním plynovým kotlem, který je osazený u WC.

Podlaží: 5.NP
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: zděný bytový dům
Užitná plocha: 64,22 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej probíhá	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv podlaží - 5.NP bez výtahu	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: databáze znalce

Cena [Kč] k 16.7.2025	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 000 000	64,22	46 714	0,94	**43 911**

Název: **Bytová jednotka s příslušenství, v Karlových Varech**

Lokalita: K. Čapka 1327/8, Karlovy Vary

Popis: Bytová jednotka č.13 o vel. 1+1 ve 4.NP zděného bytového domu. V roce 2010 nová koupelna (vana, umyvadlo, WC), v roce 2019 vyměněná kuchyňská linka, plovoucí podlahy, vytápění el. přímotopy. ohřev TUV el. boilerem, který je osazený na chodbě.

Podlaží: 4.NP
Dispozice: 1+1
Typ stavby: zděný bytový dům
Užitná plocha: 48,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: databáze znalce

K1 Redukce pramene ceny - Prodáno 4.4.2025, V-2509/2025-403	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,90
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv podlaží - 4.NP	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 16.7.2025	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 900 000	48,00	60 417	0,77	**46 521**

Název: **Bytová jednotka s příslušenství, v Karlových Varech**

Lokalita: Zeyerova 1116/17, K. Vary
Popis: Bytová jednotka č.2 o vel. 2+kk ve 2.NP zděného bytového domu ve správním centru města. V roce 2012 provedena modernizace bytu - plastové okno do dvora, plovoucí podlahy, v koupelně sprchový kout, umyvadlo, WC. Vytápění etážové plynovým kotlem, který je osazený v koupelně.

Podlaží: 2+kk
Dispozice: zděný bytový dům
Typ stavby: 2.NP
Užitná plocha: 38,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: databáze znalce

K1 Redukce pramene ceny - Prodáno 15.11.2024, V-8364/2024-403	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,85
K3 Poloha - správní centrum města	0,90
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv podlaží - 2.NP	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 16.7.2025	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 800 000	38,00	73 684	0,59	**43 474**

Minimální jednotková porovnávací cena	43 474 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	44 635 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	46 521 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**44 635 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované jednotky	57,07 m^2
Výsledná porovnávací hodnota bytu č. 1512/1	**2 547 319 Kč**

Porovnávací metoda je vyhotovena samostatně pro oceňovanou bytovou jednotku č. 1512/1 a samostatně pro samostatný pozemek parcela č. 448/2 - ostatní plocha.

Porovnávací hodnota bytu č. 1512/1 s příslušenstvím	2 547 319,- Kč
Pozemek parcela č. 448/2 spoluvl. id. 1/36 tj. 297 m^2 * 6 000,- Kč/m^2 * 1/36 =	49 500,- Kč
Porovnávací hodnota oceňovaných nemovitostí celkem	**2 596 819,- Kč**

REKAPITULACE

Porovnávací hodnota	**2 596 819 Kč**
Reprodukční hodnota	**1 997 450 Kč**
Věcná hodnota	**1 373 198 Kč**
z toho hodnota pozemku	174 728 Kč

Tržní hodnota	**2 600 000 Kč**
slovy: Dva miliony šest set tisíc Kč	

Silné stránky

+ širší správní centrum města
+ novější koupelna a WC

Slabé stránky

- zastaralá fasáda na domě
- plíseň u okna v šatně
- byt nemá balkon
- v současné době neužívaná jednotka

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení ceny obvyklé vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení ceny obvyklé, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních cen obdobných jednotek ve městě Karlovy Vary. S ohledem na stávající korekci je poptávka v souladu s nabídkou. Lokalita je vhodná k bydlení, s dobrou

dopravní dostupností. Stávající cena obvyklá byla stanovena obecnou porovnávací metodou. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem. Bytová jednotka není v současné době užívaná.

Závěr

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny bytu stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období, ale nepodařilo se zjistit ceny obdobných volných pozemků. **Z tohoto důvodu nebyla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena cena obvyklá, ale tržní hodnota.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí tj. bytové jednotky č. 1512/1 vymezené v bytovém domě č.p. 1512 na pozemku parcela č. 444 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Tuhnice, ve Wolkerově ulici, v obci Karlovy Vary vč. spoluvlastnického podílu na společných částech nemovitosti ve výši id. 533/5797 s příslušenstvím, vše zapsáno na LV č. 3308 resp. bytový dům a pozemek LV č. 747 vše pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary a spoluvlastnický podíl id. 1/36 pozemku parcela č. 448/2 - ostatní plocha na LV 2941 pro katastrální území Tuhnice a obec Karlovy Vary vše vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary byla odhadnuta ve výši 2 600.000,- Kč.

Závěry odborného posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitost, ale pouze obdobných s vícero odlišnými znaky, i s nabídkovými cenami. Jiné blíže specifikované nemovitosti nebylo možno pro porovnání v lokalitě a okolí vyhledat. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +- 10 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

V Českých Budějovicích 9.9.2025

ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.4.

PŘÍLOHY ODBORNÉHO POSUDKU

č: 019/2025 dodatek č. 1

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3308 k datu 18.6.2025.	6
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2941 k datu 29.7.2025	3
Mapa	1
Mapa oblasti	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 16.7.2025.	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 08:15:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **3308**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary [redacted]

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
1512/1	**byt**	**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**	**obč.z.**	**533/5797**
Vymezeno v:				
	Parcela **444**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**227m2**
	Součástí je stavba:	***Karlovy Vary, č.p. 1512, byt.dům, LV 747***		
1512/3	**byt**	**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**	**obč.z.**	**615/5797**
Vymezeno v:				
	Parcela **444**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**227m2**
	Součástí je stavba:	***Karlovy Vary, č.p. 1512, byt.dům, LV 747***		
1512/7	**byt**	**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**	**obč.z.**	**1458/5797**
Vymezeno v:				
	Parcela **444**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**227m2**
	Součástí je stavba:	***Karlovy Vary, č.p. 1512, byt.dům, LV 747***		

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

[redacted]

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění dluhů a příslušenství:
  a) dluh ve výši 1.600.000,- Kč
  b) budoucí peněžité dluhy do výše 4.800.000,- Kč vzniklé do 3.4.2025
  Oprávnění pro
  ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.
strana 1

Typ vztahu

Oprávnění pro
Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761
Povinnost k
Jednotka: 1512/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (č.000622299) ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 12:15:47. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2286/2023-403**

Pořadí k **03.04.2023 12:15**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (č.000622299) ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 12:15:47. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2286/2023-403**

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (č.000622299) ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 12:15:47. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2286/2023-403**

Související zápisy
Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 19.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2024 12:17:05. Zápis proveden dne 06.05.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary Z-2506/2024-403**

o **Zákaz zcizení a zatížení**
po dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro
ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761
Povinnost k
Jednotka: 1512/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (č.000622299) ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 12:15:47. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2286/2023-403**

Pořadí k **03.04.2023 12:15**

o **Zákaz zcizení a zatížení**
po dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro
Podnikatelské úvěry, s.r.o., Vítkovická 3365, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 19429592
Povinnost k
Jednotka: 1512/7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 08:15:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **3308**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 08:15:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **3308**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

[redacted]

- **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 6.620.196,10 Kč s příslušenstvím

  Oprávnění pro
  Podnikatelské úvěry, s.r.o., Vítkovická 3365, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 19429592

  Povinnost k
  Jednotka: 1512/1, Jednotka: 1512/3, Jednotka: 1512/7

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Frýdek-Místek, JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M. 143 EX-00283/2024 -012 ze dne 30.04.2024. Právní moc ke dni 23.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2024 10:25:46. Zápis proveden dne 23.07.2024.**

  V-4509/2024-403

  Pořadí k **18.03.2024 00:00**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., tř. T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek

  Povinnost k
  Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary,
  RČ/IČO: [redacted]

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Frýdek-Místek 143 EX-00149/2024 -005 (48 EXE 310/2024-24) ze dne 27.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2024 16:30:53. Zápis proveden dne 04.03.2024; uloženo na prac. Frýdek-Místek**

  Z-1243/2024-802

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 08:15:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **3308**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinná: Cimická Eva Ing., r.č [redacted]
Povinnost k
Jednotka: 1512/1, Jednotka: 1512/3, Jednotka: 1512/7

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Frýdek-Místek, JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M. 143 EX-00149/2024 -022 ze dne 04.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 16:30:57. Zápis proveden dne 15.03.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-1537/2024-403

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO: [redacted]

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO: [redacted]

- **Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)**
povinný: Cimická Eva Ing., r.č [redacted]
Povinnost k
Jednotka: 1512/1, Jednotka: 1512/3, Jednotka: 1512/7

Listina **Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst.(§224 z.č.182/2006 Sb) KSPL 56INS-12334/2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2025 17:12:35. Zápis proveden dne 24.02.2025.**

Z-962/2025-403

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 19.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2023 11:38:36. Zápis proveden dne 07.02.2023.**

V-514/2023-403

Pro: **Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary** *RČ/IČO* [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 08:15:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **3308**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.06.2025 08:40:57

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2025 13:55:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **2941**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary	[redacted]	**1/12**

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
448/2	**297**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 6.620.196,10 Kč s příslušenstvím, k podílu 1/12

  Oprávnění pro

  Podnikatelské úvěry, s.r.o., Vítkovická 3365, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 19429592

  Povinnost k

  Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO: [redacted]
  Parcela: 448/2

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Frýdek-Místek, JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M. 143 EX-00283/2024 -012 ze dne 30.04.2024. Právní moc ke dni 23.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2024 10:25:46. Zápis proveden dne 23.07.2024.**

  V-4509/2024-403

  Pořadí k **18.03.2024 00:00**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., tř. T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek

  Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2025 13:55:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **2941**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary,
RČ/IČO: [redacted]

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Frýdek-Místek 143 EX-00149/2024 -005 (48 EXE 310/2024-24) ze dne 27.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.02.2024 16:30:53. Zápis proveden dne 04.03.2024; uloženo na prac. Frýdek-Místek**

Z-1243/2024-802

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/12
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 448/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Frýdek-Místek, JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M. 143 EX-00149/2024 -022 ze dne 04.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 16:30:57. Zápis proveden dne 15.03.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-1537/2024-403

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary,
RČ/IČO: [redacted]

Související zápisy
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary, RČ/IČO: [redacted]

o **Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)**
k podílu 1/12
Povinnost k
Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary,
RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 448/2

Listina **Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst.(§224 z.č.182/2006 Sb) KSPL 56INS-12334/2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2025 17:12:35. Zápis proveden dne 24.02.2025.**

Z-962/2025-403

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 26.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2013.**

V-4151/2013-403

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2025 13:55:02*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663492 Tuhnice** List vlastnictví: **2941**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: [redacted]

Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary [redacted]

o **Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-930/2018 -63 ze dne 26.10.2018. Právní moc ke dni 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2018 12:54:13. Zápis proveden dne 21.11.2018.**

V-8834/2018-403

Pro: **Cimická Eva Ing., Wolkerova 1512/4, 36001 Karlovy Vary** *RČ/IČO* [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

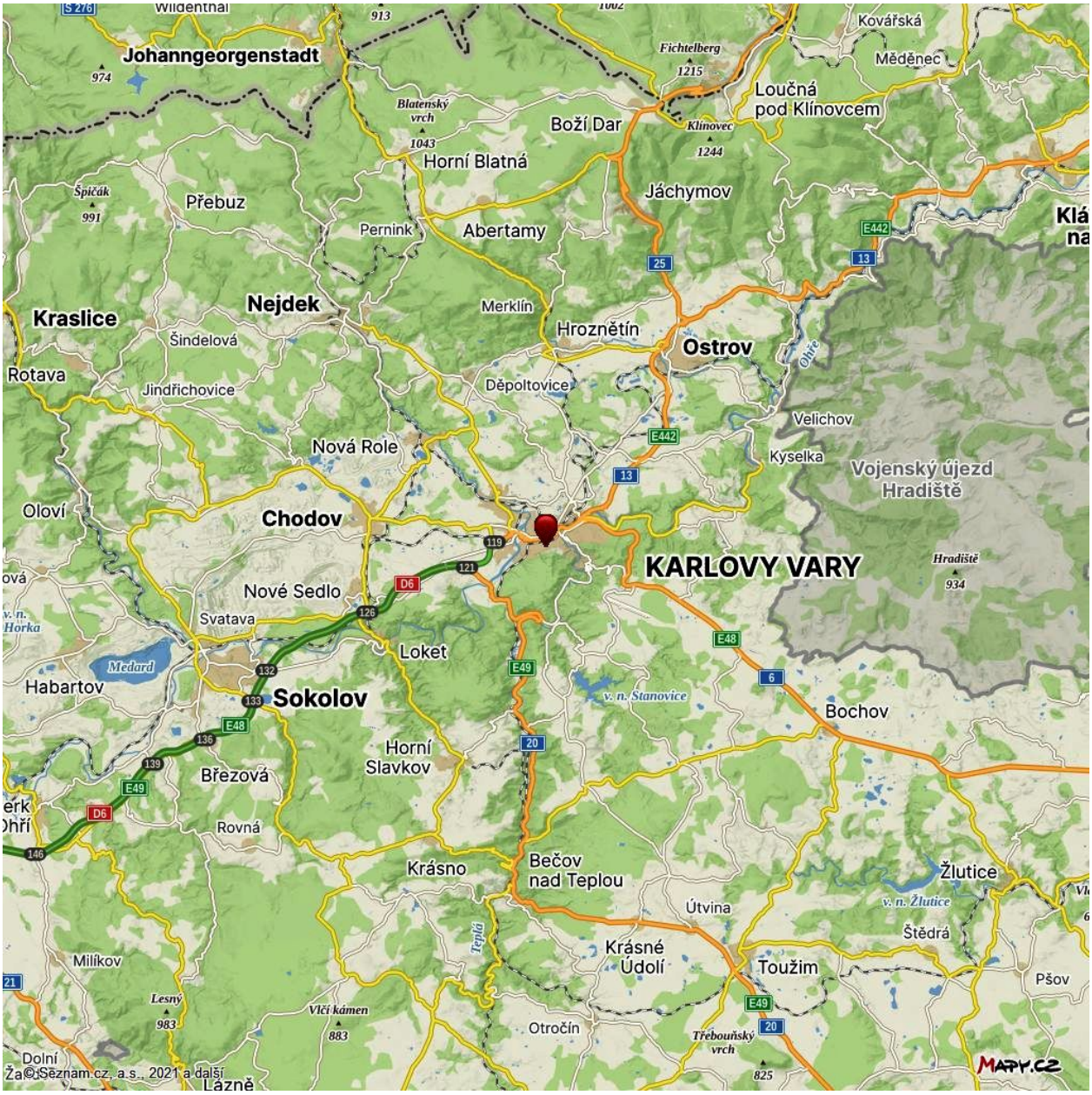
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.07.2025 14:00:42

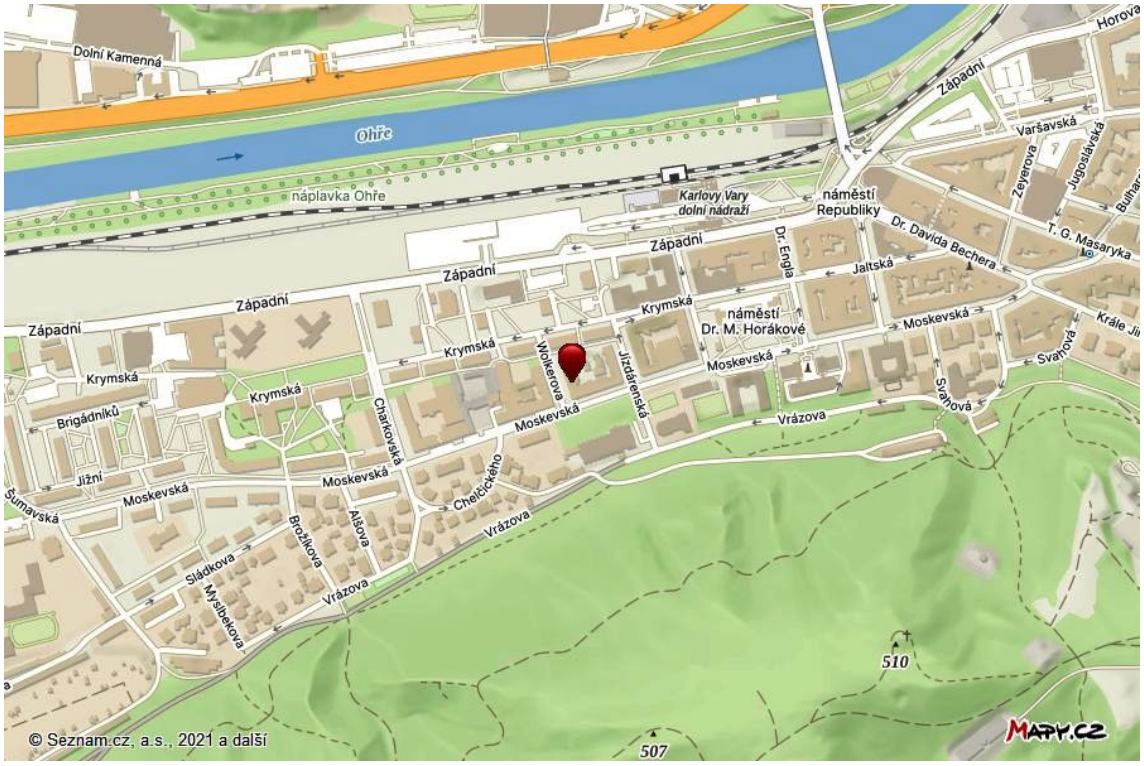
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.



mapa oblasti



mapa části obce

mapa lokality

parcela č. 444 - žlutě, parcela č. 448/2 - zeleně, veřejný přístup - modře

uliční pohled BD č.p. 1512

uliční pohled BD č.p. 1512

pokoj do dvora

pokoj do dvora

pokoj do dvora

pokoj do dvora

šatna

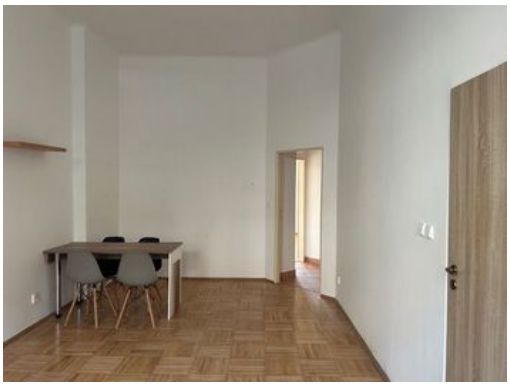
plíseň u okna v šatně

el. boiler v šatně

chodba

pokoj do ulice

pokoj do ulice



pokoj do ulice

kuchyně

kuchyně

WC

koupelna

koupelna

zdroj mapy.cz

vjezd na parcelu č. 448/2

parcela č. 448/2